ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1976

Vyhlásené: 7. 5. 1976 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

50

ZÁKON

z 27. apríla 1976

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Federálne zhromaždenie Československej socialistickej republiky sa uznieslo na tomto zákone:

PRVÁ ČASŤ
ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE

ODDIEL 1
CIELE A ÚLOHY ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

§ 1

(1) Územné plánovanie je súčasťou systému riadenia rozvoja spoločnosti. Je sústavnou činnosťou, ktorá v súlade so základnými cieľmi a úlohami národohospodárskych plánov komplexne rieši funkčné využitie územia, určuje zásady jeho organizácie a vecne i časove koordinuje výstavbu a iné činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia.

(2) Územné plánovanie utvára predpoklady pre zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a ochranu jeho hlavných zložiek - pôdy, vody a ovzdušia.

§ 2

(1) Územné plánovanie zahŕňa tieto úlohy a činnosti:

a) vymedzuje funkcie území, rieši ich optimálne usporiadanie a určuje zásady ich výhľadového rozvoja,

b) určuje rozvrhnutie a rozsah plôch na jednotlivé hospodárske a spoločenské ciele, rieši ich organizáciu a vymedzuje spôsob funkčného využitia plôch,

c) určuje potrebné asanačné, rekonštrukčné alebo rekultivačné zásahy do územia a určuje spôsob jeho ďalšieho využitia,

d) vymedzuje chránené územia, chránené objekty, oblasti pokoja a ochranné pásma, pokiaľ nevznikajú podľa osobitných predpisov inak, a zabezpečuje ochranu všetkých chránených území, chránených objektov, oblastí pokoja a ochranných pásem,

e) určuje zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie miestne sústredenej výstavby jedného alebo viacerých stavebníkov,

f) posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území a navrhuje nevyhnutný rozsah stavieb a opatrení, ktoré podmieňujú ich plné využitie,

g) rieši umiestnenie stavieb, určuje územno-technické, urbanistické a architektonické zásady ich projektového riešenia a realizácie,

h) navrhuje využitie zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj,

i) utvára podklady pre tvorbu koncepcií výstavby a technického vybavenia územia,

j) navrhuje poradie výstavby a využitie územia,

k) navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na dosiahnutie optimálneho usporiadania a využitia územia.

(2) Územné plánovanie vychádza z poznatkov prírodných, technických a spoločenských vied, z cieľov a úloh určených národohospodárskymi plánmi, z vlastných prieskumov a rozborov riešeného územia, ako aj z ďalších podkladov, ktoré boli pre riešené územie spracované.

(3) Základnými nástrojmi územného plánovania sú územnoplánovacie podklady, územnoplánovacia dokumentácia a územné rozhodnutie.

ODDIEL 2
ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY

§ 3
Druhy územnoplánovacích podkladov

Územnoplánovacie podklady tvorí najmä

a) urbanistická štúdia,

b) územný generel,

c) zoznam pozemkov na výstavbu rodinných domčekov,

d) územno-technické podklady.

§ 4
Urbanistická štúdia

Urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa ako podklad územného rozhodovania v území s komplikovanými územno-technickými, urbanistickými alebo architektonickými podmienkami, ak treba prehĺbiť alebo overiť riešenie navrhnuté územnoplánovacou dokumentáciou, alebo ak spracovanie územnoplánovacej dokumentácie nie je účelné.

§ 5
Územný generel

Územný generel podrobne rieši otázky územného rozvoja jednotlivých zložiek osídlenia, najmä bývania, priemyslu, poľnohospodárstva, dopravy, technických sietí a služieb, občianskej vybavenosti, zelene a rekreácie. Spracúva sa, ak treba prehĺbiť riešenie určitej zložky osídlenia navrhnuté v územnoplánovacej dokumentácii; je podkladom územného rozhodovania a spracovania ďalších kategórii alebo stupňov územnoplánovacej dokumentácie.

§ 6
Zoznam pozemkov na výstavbu rodinných domčekov

Zoznam pozemkov sa spracúva ako podklad utvorenia rezervy pozemkov vhodných na plynulú výstavbu rodinných domčekov. Zoznam pozemkov zostavujú a schvaľujú národné výbory, ktoré

obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu sídelných útvarov alebo zón (§ 18), a to v súčinnosti s miestnym národným výborom.

§ 7
Územno-technické podklady

(1) Územno-technické podklady ako účelove zamerané a sústavne dopĺňané súbory údajov charakterizujúcich stav a podmienky územia sa spracúvajú pre celé územie Československej socialistickej republiky, pre územie Českej socialistickej republiky a Slovenskej socialistickej republiky a pre vybrané územné celky.

(2) Územno-technické podklady slúžia najmä

a) na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,

b) na posudzovanie a tvorbu koncepcie investičnej výstavby,

c) na priebežné sledovanie zmien v podmienkach územia, jeho organizáciu a využitie,

d) na územné rozhodovanie, ak nie je príslušná územnoplánovacia dokumentácia spracovaná.

(3) Územno-technické podklady obstarávajú Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj, Ministerstvo výstavby a techniky Českej socialistickej republiky a Ministerstvo výstavby a techniky Slovenskej socialistickej republiky (ďalej len „ministerstvo výstavby a techniky republiky“), ktoré zabezpečujú ich priebežné dopĺňanie a zmeny. So súhlasom ministerstva výstavby a techniky republiky môžu niektoré územno-technické podklady obstarávať krajské národné výbory, Národný výbor hlavného mesta Prahy a Národný výbor hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy.

ODDIEL 3
ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

§ 8
Kategórie územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovaciu dokumentáciu tvorí

a) územná prognóza,

b) územný plán,

c) územný projekt.

§ 9
Územná prognóza

Územná prognóza pripravuje alebo preveruje možnosti dlhodobého urbanistického rozvoja územia, prípadne jeho jednotlivých urbanistických funkcií. Vychádza pritom najmä z rozboru územno-technických a územno-ekonomických podmienok, demografických a sociologických úvah, ako aj z tendencií technického a hospodárskeho rozvoja územia a spracúva sa v súlade so základnými cieľmi dlhodobých výhľadov.

§ 10
Územný plán

Územný plán rieši funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch a určuje základné zásady organizácie územia, postup pri jeho využití a podmienky výstavby v súlade so základnými cieľmi určenými dlhodobým výhľadom rozvoja národného hospodárstva.

§ 11
Územný projekt

Územný projekt rieši spôsob využitia plôch vymedzených na miestne a časove sústredenú výstavbu a spôsob ich zástavby a určuje podmienky vecnej a časovej koordinácie výstavby. Územný projekt vychádza najmä z cieľov a úloh strednodobého štátneho plánu.

§ 12
Stupne územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia (§ 8) sa spracúva

a) pre veľký územný celok,

b) pre sídelný útvar,

c) pre zónu.

§ 13
Územnoplánovacia dokumentácia veľkého územného celku

Územnoplánovacia dokumentácia veľkého územného celku sa spracúva pre územie, na ktorom je umiestnené viac sídelných útvarov, alebo pre veľké územie, v ktorom sa uplatňujú špeciálne záujmy (ťažba, priemysel, poľnohospodárstvo, rekreácia a pod.).

§ 14
Územnoplánovacia dokumentácia sídelného útvaru

Územnoplánovacia dokumentácia sídelného útvaru sa spracúva pre celé územie sídelného útvaru, včítane jeho záujmového územia, pre zoskupenie sídelných útvarov a pre územie strediska cestovného ruchu a rekreácie. Sídelným útvarom je každá jednotka osídlenia, ktorá tvorí uzavretý, od iných jednotiek osídlenia priestorove oddelený útvar.

§ 15
Územnoplánovacia dokumentácia zóny

Územnoplánovacia dokumentácia zóny sa spracúva pre ucelené časti sídelného útvaru, najmä pre jeho priemyselnú, obytnú, centrálnu a historickú časť a pre časť rekreačného alebo krajinného celku, prípadne pre celé územie malého sídelného útvaru.

ODDIEL 4
OBSTARÁVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Príslušnosť

§ 16

(1) Územnoplánovaciu dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania.

(2) Orgánmi územného plánovania sú národné výbory; orgánmi plánovania sú ďalej ministerstvá výstavby a techniky republík, Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj a na území vojenských obvodov orgány Federálneho ministerstva obrany.

(3) Ak orgánom územného plánovania je národný výbor, úkony spojené s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie vykonáva príslušný odbor národného výboru, pokiaľ zákon

neustanovuje inak (§ 142).

§ 17

(1) Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami rozvoja územia a v primeranom a hospodárnom rozsahu. Územné plány alebo územné projekty sídelných útvarov a zón sa obstarávajú vždy pre výstavbu nových sídelných útvarov a pre podstatnú prestavbu, dostavbu alebo asanáciu existujúcich sídelných útvarov alebo ich častí, ktorá je vyvolaná ich plánovaným rozvojom. Územná prognóza sa obstaráva len pre územie so zložitými podmienkami a na jej obstaranie je potrebný súhlas nadriadeného orgánu územného plánovania.

(2) Orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu

a) z vlastného podnetu,

b) na príkaz nadriadeného orgánu územného plánovania,

c) na návrh národných výborov nižšieho stupňa, iných orgánov štátnej správy alebo socialistických organizácií.

(3) Ministerstvá výstavby a techniky republík usmerňujú riešenie vecných problémov v územnoplánovacej dokumentácii a dozerajú, či sa územnoplánovacia dokumentácia obstaráva v odôvodnených prípadoch a v súlade s cieľmi a úlohami určenými národohospodárskymi plánmi a v zodpovedajúcom rozsahu.

§ 18

(1) Územnoplánovaciu dokumentáciu veľkých územných celkov obstarávajú krajské národné výbory, Národný výbor hlavného mesta Prahy a Národný výbor hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy.

(2) Územnoplánovaciu dokumentáciu sídelných útvarov a zón obstarávajú okresné národné výbory, Národný výbor hlavného mesta Prahy, Národný výbor hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy, národné výbory miest Brna, Ostravy, Plzne a mestské národné výbory v Košiciach, Banskej Bystrici, Českých Budějoviciach, Hradci Králové a v Ústí nad Labem.

(3) V odôvodnených prípadoch si môže obstaranie územnoplánovacej dokumentácie vyhradiť príslušný nadriadený orgán územného plánovania. Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj si môže vyhradiť obstaranie územnoplánovacej dokumentácie veľkého územného celku, ak si jej schválenie vyhradí vláda Československej socialistickej republiky.

(4) Ak riešenie územnoplánovacej dokumentácie zasahuje do územných obvodov niekoľkých národných výborov, dohodnú sa príslušné národné výbory, ktorý z nich ju obstará. Ak nedôjde k dohode, rozhodne spoločný nadriadený orgán územného plánovania, ktorý národný výbor územnoplánovaciu dokumentáciu obstará. Ak riešenie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa územie Českej socialistickej republiky a Slovenskej socialistickej republiky, rozhodnú o spôsobe obstarania spoločne ministerstvá výstavby a techniky oboch republík.

§ 19
Náklady na obstaranie

Náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od organizácií, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

§ 20
Hlavné ciele a požiadavky

(1) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, určí hlavné ciele a požiadavky pre vypracovanie

a) územnej prognózy v prognostickej úlohe,

b) územných plánov v územných a hospodárskych zásadách,

c) územných projektov v programoch výstavby.

(2) Prognostickú úlohu prerokuje príslušný orgán územného plánovania s dotknutými národnými výbormi a s ostatnými dotknutými orgánmi štátnej správy.

(3) Územné a hospodárske zásady a programy výstavby prerokuje príslušný orgán územného plánovania s dotknutými národnými výbormi a dohodne sa na nich s ostatnými dotknutými orgánmi štátnej správy; územné a hospodárske zásady prerokuje aj s nadriadeným orgánom územného plánovania.

(4) Územné a hospodárske zásady a programy výstavby schvaľuje národný výbor, ktorý bude schvaľovať aj územný plán alebo územný projekt.

(5) Vláda Československej socialistickej republiky, vláda Českej socialistickej republiky alebo vláda Slovenskej socialistickej republiky schvaľuje územné a hospodárske zásady a programy výstavby v prípadoch, keď si schválenie vopred vyhradila.

Prerokúvanie

§ 21

(1) Návrh územnoplánovacej dokumentácie prerokuje orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva, a to

a) návrh územnej prognózy s národnými výbormi, ktorých územia sa riešenie týka, a s dotknutými orgánmi štátnej správy,

b) návrh územného plánu s národnými výbormi, ktorých územia sa riešenie týka; s návrhom územného plánu sídelného útvaru oboznámi účinnou formou organizácie a občanov; návrh územného plánu zóny musí byť vystavený po 30 dní na verejné nahliadnutie,

c) návrh územného projektu s národným výborom, ktorého územia sa riešenie týka, a s organizáciami, ktoré sa majú na výstavbe zúčastňovať, pokiaľ sú známe; ak spracovaniu územného projektu nepredchádzal územný plán príslušného stupňa, prerokuje sa návrh územného projektu aj s organizáciami a občanmi podľa ustanovení platných pre územný plán.

(2) Návrh územného plánu a návrh územného projektu sa musí dohodnúť s dotknutými orgánmi štátnej správy.

§ 22

(1) O prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie upovedomí orgán územného plánovania dotknuté národné výbory a ostatné orgány štátnej správy vždy jednotlivo.

(2) Organizáciám a občanom oznámi prerokúvanie návrhu územného plánu sídelného útvaru alebo zóny spôsobom v mieste obvyklým.

§ 23

(1) Národné výbory a ostatné orgány štátnej správy uvedené v § 21 sú povinné oznámiť svoje stanovisko k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa, keď boli o ňom upovedomené (§ 22 ods. 1). Rovnakú povinnosť majú aj organizácie, ktoré sa zúčastnia na výstavbe v území riešenom územným projektom.

(2) Ak sa prerokúva návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorá rieši územie so zložitými vzťahmi, môže orgán územného plánovania lehotu podľa odseku 1 primerane predĺžiť.

(3) Organizácie a občania sú oprávnení podať pripomienky k návrhu územného plánu sídelného útvaru alebo zóny do 30 dní odo dňa oznámenia. Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (§ 139 ods. 1) sú riešením územného plánu zóny priamo dotknuté, môžu v tej istej lehote podať námietky. Na námietky podané po uplynutí určenej lehoty sa neprihliada.

§ 24

Organizáciám a občanom, ktorí včas podali námietky proti návrhu územného plánu zóny, orgán územného plánovania do 60 dní po schválení územného plánu zóny písomne oznámi, že sa námietkam vyhovelo, alebo dôvody, pre ktoré sa námietkam nevyhovelo.

§ 25

(1) Návrh územného plánu posúdi nadriadený orgán územného plánovania; bez jeho stanoviska nemožno návrh územného plánu predložiť na schválenie.

(2) Ak si schválenie územného plánu vyhradila vláda Českej socialistickej republiky alebo vláda Slovenskej socialistickej republiky, posúdi návrh ministerstvo výstavby a techniky príslušnej republiky; ak si schválenie územného plánu vyhradila vláda Československej socialistickej republiky, posúdi návrh Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj.

ODDIEL 5
SCHVAĽOVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 26

(1) Územné plány a územné projekty veľkých územných celkov schvaľujú krajské národné výbory, Národný výbor hlavného mesta Prahy a Národný výbor hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy.

(2) Územné plány a územné projekty sídelných útvarov a zón schvaľujú okresné národné výbory, Národný výbor hlavného mesta Prahy a Národný výbor hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy, národné výbory miest Brna, Ostravy, Plzne a mestské národné výbory v Košiciach, Banskej Bystrici, Českých Budějoviciach, Hradci Králové a Ústí nad Labem.

(3) Územná prognóza sa neschvaľuje. Ak je účelné schváliť niektorú časť riešenia územnej prognózy ako smerný a záväzný podklad riadenia ďalšieho rozvoja územia, sú príslušné na jej schválenie národné výbory uvedené v odsekoch 1 a 2; pred schválením ju posúdi nadriadený orgán podľa § 25.

§ 27

(1) V odôvodnených prípadoch si schválenie územnoplánovacej dokumentácie môže vyhradiť

národný výbor vyššieho stupňa alebo vláda republiky.

(2) Vláda Československej socialistickej republiky si môže vyhradiť schválenie územnoplánovacej dokumentácie veľkého územného celku riešiacej otázky vyplývajúce z medzištátnych dohôd alebo otázky, ktoré treba z hľadiska jednotnej koncepcie rozvoja územia riešiť koordinovane v oboch republikách, a schválenie územnoplánovacej dokumentácie hlavného mesta Prahy.

§ 28

Na prerokúvanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

ODDIEL 6
ZÁVÄZNOSŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 29

(1) Územnoplánovacia dokumentácia obsahuje záväzné a smerné časti riešenia. Záväzné sú základné zásady usporiadania územia; ostatné časti riešenia sú smerné.

(2) Záväzné a smerné časti územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. Základné zásady usporiadania územia, vyplývajúce z riešenia schváleného územného plánu, sa spravidla vyhlasujú ako všeobecne záväzné nariadenie národného výboru.[1])

(3) Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom pre vypracovanie ďalších kategórií a stupňov územnoplánovacej dokumentácie, pre územné rozhodovanie a pre vypracovanie dokumentácie stavieb.

§ 30

Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

§ 31

(1) Zmeny alebo doplnky záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schvaľuje orgán, ktorý schválil pôvodnú územnoplánovaciu dokumentáciu.

(2) Na prerokovanie návrhu zmeny alebo doplnku záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa vzťahujú ustanovenia § 21 až 25.

(3) O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie rozhoduje orgán, ktorý územnoplánovaciu dokumentáciu obstaral.

ODDIEL 7
ÚZEMNÉ KONANIE

§ 32
Umiestňovanie stavieb, využívanie územia a ochrana dôležitých záujmov v území

Umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je

a) rozhodnutie o umiestnení stavby,

b) rozhodnutie o využití územia,

c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,

d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.

§ 33
Príslušnosť

(1) Na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

(2) Ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie o využití územia alebo o chránenom území či o ochrannom pásme, príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy než orgán uvedený v odseku 1, dohodne sa tento orgán o návrhu rozhodnutia alebo opatrenia so stavebným úradom.

(3) Národný výbor, ktorý je stavebným úradom, môže chránené územie a stavebnú uzáveru vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením národného výboru.

§ 34
Účastníci územného konania

(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ a organizácia alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté. Účastníkom územného konania o chránenom území a ochrannom pásme alebo stavebnej uzávere je iba navrhovateľ.

(2) Účastníkom územného konania o umiestnení stavby je aj miestny národný výbor, pokiaľ nie je sám stavebným úradom; v územnom konaní háji dôležité miestne záujmy.

(3) Ak je pre územie, ktoré je predmetom územného konania, spracovaný a schválený územný plán zóny alebo územný projekt zóny, je účastníkom územného konania

a) organizácia uvedená v odseku 1 len vtedy, ak stavbu alebo opatrenie, pre ktoré je pozemok určený, môže sama uskutočniť;

b) občan uvedený v odseku 1 len vtedy, ak je pozemok určený na zastavanie stavbou, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva.

(4) Účastníkmi územného konania nie sú užívatelia bytov a nebytových priestorov.

Začatie územného konania

§ 35

Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu, prípadne dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam organizácií a občanov, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi. Stavebný úrad môže vzhľadom na zložitosť územia určiť, že sa k návrhu priložia ďalšie podklady nevyhnutné na spoľahlivé posúdenie dôsledkov navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území, napríklad mapy, situačné výkresy, štúdie, vybrané časti prípravnej dokumentácie.

§ 36

(1) Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy

a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne.

(2) Od ústneho konania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho konania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 dní.

(3) Dotknuté orgány štátnej správy oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania, inak stavebný úrad nemusí na ne prihliadnuť. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži.

(4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podklady územného rozhodnutia

§ 37

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány a územné projekty. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán alebo územný projekt, obstará stavebný úrad iné podklady v rozsahu nevyhnutnom pre územné rozhodnutie, napríklad územnú prognózu, územnoplánovacie podklady, skutočnosti zistené vlastným prieskumom a pri miestnom zisťovaní.

(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky.

§ 38

Ak občan alebo organizácia navrhuje vydať rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia na pozemku, ku ktorému nemá vlastnícke alebo iné právo oprávňujúce ho využiť pozemok na navrhovaný účel, stavebný úrad preskúma, či navrhovateľ nemôže požadované opatrenie uskutočniť v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo, alebo či ho môže uskutočniť na inom vhodnom pozemku, ktorý je v správe miestneho národného výboru.

Územné rozhodnutie

§ 39

V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

§ 40

(1) Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

(2) Čas platnosti rozhodnutia o chránenom území alebo o ochrannom pásme, ako aj rozhodnutia o stavebnej uzávere určí stavebný úrad. Ak sa platnosť rozhodnutia nemôže vopred časove obmedziť, rozhodne stavebný úrad o skončení jeho platnosti, ak zanikne účel, na ktorý bolo územné rozhodnutie vydané.

(3) Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, pokiaľ ju podal pred uplynutím lehoty.

(4) Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

§ 41
Zmena územného rozhodnutia

(1) Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak sa zmenila územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

(2) Stavebný úrad môže novým územným rozhodnutím aj z vlastného podnetu nahradiť právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia vydané na návrh účastníka konania, ak to vyžaduje uskutočnenie záväznej úlohy štátneho plánu rozvoja národného hospodárstva v investičnej výstavbe. Taká zmena sa môže urobiť, kým nie je vydané stavebné povolenie alebo povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona. Ak sa povolenie nevydáva, môže stavebný úrad územné rozhodnutie nahradiť novým, pokiaľ sa opatrenie podľa územného rozhodnutia neuskutočnilo.

(3) Navrhovateľ pôvodného územného rozhodnutia, ktoré bolo nahradené podľa odseku 2, môže na stavebnom úrade uplatniť právo na náhradu nákladov, najmä na projektovú dokumentáciu, ktoré vynaložil na prípravu stavby alebo iného opatrenia v území podľa pôvodného územného rozhodnutia. O výške náhrady rozhodne stavebný úrad a uhradí ju organizácia, v prospech ktorej bolo vydané nové územné rozhodnutie; túto organizáciu určí stavebný úrad vo svojom rozhodnutí.

(4) Stavebný úrad môže z rozhodnutia o chránenom území, o ochrannom pásme a o stavebnej

uzávere v odôvodnených prípadoch a po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy povoliť výnimku zo stavebného zákazu alebo z obmedzenia niektorých činností v území.

§ 42
Oznámenie územného rozhodnutia

(1) Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.

(2) Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

(3) Odkladný účinok odvolania proti územnému rozhodnutiu nemožno vylúčiť.

DRUHÁ ČASŤ
STAVEBNÝ PORIADOK

ODDIEL 1
OPRÁVNENIE NA PROJEKTOVÚ A INŽINIERSKU ČINNOSŤ A NA USKUTOČŇOVANIE STAVIEB

§ 43
Oprávnenie na projektovú a inžiniersku činnosť

(1) Projektovú a inžiniersku činnosť môže vykonávať organizácia len na základe a v rozsahu udeleného oprávnenia. Oprávnenie udieľajú podriadeným organizáciám ústredné orgány štátnej správy, krajské národné výbory, Národný výbor hlavného mesta Prahy a Národný výbor hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy.

(2) Organizáciám, ktoré nie sú podriadené orgánom uvedeným v odseku 1, udieľajú oprávnenie na projektovú a inžiniersku činnosť ministerstvá výstavby a techniky republík, a ak ide o organizáciu v pôsobnosti federácie, Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj.

(3) Občan môže vykonávať projektovú činnosť len na základe povolenia vydaného stavebným úradom na určitú stavbu.

§ 44
Oprávnenie na uskutočňovanie stavieb

(1) Stavať pre iného stavebníka môže iba organizácia oprávnená na stavebné alebo montážne práce ako na predmet svojej činnosti podľa osobitných predpisov.[2]) Občan môže robiť drobné remeselnícke práce a opravy na stavbách zárobkovým spôsobom iba vtedy, ak dostane povolenie od príslušného orgánu štátnej správy.[3])

(2) Socialistická organizácia je oprávnená stavať sama pre seba, aj keď stavebné alebo montážne práce nie sú predmetom jej činnosti, ak je na to odborne vybavená a ak je zabezpečené odborné vedenie stavby.

(3) Jednoduchú a drobnú stavbu môže uskutočňovať občan ako stavebník svojpomocou, prípadne za výpomoci ďalších občanov, ak zabezpečí primerané technické vybavenie a odborný dozor nad uskutočňovaním stavby osobou, ktorá má odbornú kvalifikáciu, pokiaľ sám nie je odborne spôsobilý dozor vykonávať.

(4) Ak stavbu uskutočňuje zahraničný dodávateľ, je stavebník povinný, ak osobitné predpisy

neustanovujú niečo iné, preukázať stavebnému úradu, že tento dodávateľ je oprávnený uskutočňovať takú stavbu podľa práva platného v príslušnej krajine.

ODDIEL 2
OSOBITNÁ SPÔSOBILOSŤ NA NIEKTORÉ ČINNOSTI VO VÝSTAVBE

§ 45

(1) Pracovné činnosti, ktoré súvisia s prípravou, projektovaním, uskutočňovaním alebo kolaudovaním stavieb a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe, môžu vykonávať iba osoby, ktoré preukázali osobitnú spôsobilosť na ne.

(2) Osobitnou spôsobilosťou sa rozumie súhrn teoretických vedomostí, praktických skúseností a zručností, ktoré sú nevyhnutné na riadne vykonávanie činnosti.

(3) Osobitná spôsobilosť osôb sa úradne overuje a osvedčuje vydaním osobitného preukazu.

(4) Organizácia, ktorá na vykonávanie vybraných pracovných činností nemá pracovníkov s predpísaným preukazom osobitnej spôsobilosti, nesmie tieto činnosti vykonávať odo dňa ustanoveného vo vykonávacom predpise.

§ 46

(1) Zásady pre postupné utváranie systému overovania osobitnej spôsobilosti na niektoré činnosti vo výstavbe, jeho dopĺňanie a zdokonaľovanie, vybrané pracovné činnosti, pre ktoré sa požaduje osobitná spôsobilosť v projektovaní, a inžinierske činnosti pri investičnej výstavbe ustanoví všeobecne záväzný právny predpis.

(2) Ústredné orgány štátnej správy, ktoré riadia príslušné pracovné činnosti, v súlade so zásadami podľa odseku 1 a po dohode s Federálnym ministerstvom pre technický a investičný rozvoj

a) určujú vybrané pracovné činnosti, pre ktoré sa vyžaduje osobitná spôsobilosť,

b) určujú spôsob a podmienky overovania, vydávania a odoberania preukazu osobitnej spôsobilosti a vydávajú skúšobné poriadky,

c) starajú sa v spolupráci s Ministerstvom školstva Českej socialistickej republiky a Ministerstvom školstva Slovenskej socialistickej republiky o prípravu pracovníkov na získanie preukazu osobitnej spôsobilosti a o ďalšie zvyšovanie kvalifikácie držiteľov preukazu osobitnej spôsobilosti, prípadne o kontrolné a dopĺňacie skúšky,

d) vedú evidenciu držiteľov preukazov osobitnej spôsobilosti.

(3) Spôsob a podmienky overovania, vydávania, odoberania a evidencie preukazov osobitnej spôsobilosti vybraných činností vykonávaných na stavebných úradoch, ako aj ďalšieho zvyšovania kvalifikácie držiteľov preukazov ustanoví všeobecne záväzný právny predpis. Skúšobné poriadky vydávajú ministerstvá výstavby a techniky republík.

ODDIEL 3
VÝROBKY PRE STAVBU

§ 47

Pre stavbu sa môžu používať iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že je zabezpečená hospodárnosť výstavby, požiadavky ochrany zdravia, požiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení a predpokladaná životnosť a úžitkovosť stavieb.

§ 48

(1) Vhodnosť použitia výrobkov pre stavbu sa posudzuje na základe všeobecných skúseností s ich používaním a podľa predpisov, ktoré určujú podmienky použitia výrobkov, najmä podľa technických noriem, typizačných smerníc a typových podkladov a podľa vydaných osvedčení o vhodnosti nových výrobkov pre stavebnú časť stavieb.

(2) Vhodnosť použitia výrobkov pre určitú stavbu posúdi organizácia projektujúca aj uskutočňujúca stavbu.

§ 49

(1) Výrobky pre stavbu sa doložia pri tuzemských výrobkoch osvedčením o akosti[4]) a pri dovážaných výrobkoch dokladom o vlastnostiach.

(2) Ustanovenia § 4 písm. b), d), f) zákona č. 174/1968 Zb. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce zostávajú nedotknuté.

§ 50

Organizácia vyrábajúca alebo dovážajúca výrobky pre stavby odovzdá s dodávkou tuzemského výrobku osvedčenie o akosti, s dodávkou dovezeného výrobku doklad o vlastnostiach, ktorý obsahuje údaje o ním zaručovaných vlastnostiach; osvedčenie o akosti a doklady o vlastnostiach sa prikladajú k výrobkom alebo k sprievodným dokladom. Ak sú vlastnosti výrobkov určené predpisom, najmä technickou normou postačí pri dodávke sa na ne odvolať a vyhlásiť, že výrobok má predpísané vlastnosti.

§ 51

(1) Výrobcovia nových výrobkov pre stavebné časti stavieb[5]) si vyžiadajú osvedčenie o vhodnosti výrobkov od štátnej skúšobne.

(2) Osvedčenie o vhodnosti výrobku sa nevyžaduje pri výrobkoch pre experimentálne stavby a pri výrobkoch, ktorých vhodnosť sa posúdila pri výkone štátneho skúšobníctva.[6])

(3) Osvedčenie o vhodnosti výrobku vydané štátnou skúšobňou možno nahradiť znaleckým posudkom, ak pre daný druh výrobku nie je určená štátna skúšobňa.[7])

§ 52

(1) Osvedčovanie vhodnosti výrobkov spočíva v odbornom a objektívnom posúdení štátnej skúšobne, či výrobok, ktorého vlastnosti výrobca alebo dovozca zaručuje, je vhodný na vymedzené použitie vo výstavbe.

(2) Štátna skúšobňa, ktorá vydala osvedčenie o vhodnosti výrobkov, je oprávnená kontrolovať, či sa pri výrobkoch dodržiavajú podmienky, na základe ktorých bolo pre ne vydané toto osvedčenie.

(3) Na postup pri osvedčovaní vhodnosti výrobkov pre stavebné časti stavieb sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

§ 53

Úrad pre normalizáciu a meranie udieľa organizáciám oprávnenie na osvedčovanie vhodnosti výrobkov pre stavebné časti stavieb a riadi ich činnosť ako štátnych skúšobní. Oprávnenie, jeho prípadnú zmenu alebo odňatie uverejní Úrad pre normalizáciu a meranie vo Vestníku Úradu pre

normalizáciu a meranie.

ODDIEL 4
POVOĽOVANIE STAVIEB, ZMIEN STAVIEB A UDRŽIAVACÍCH PRÁC

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce

§ 54

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

§ 55

(1) Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

(2) Ohlásenie stavebnému úradu postačí

a) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;

b) pri stavebných úpravách, ktorými sa nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;

c) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

(3) Vykonávací predpis podrobnejšie vymedzí, pre ktoré stavby je potrebné stavebné povolenie a pre ktoré drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce postačí ohlásenie stavebnému úradu.

§ 56

Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje

a) pri banských dielach, banských stavbách pod povrchom a pri stavbách v povrchových lomoch a skrývkach, pokiaľ podliehajú schvaľovaniu a dozoru orgánov štátnej banskej správy podľa banských predpisov,

b) pri nadzemných a podzemných vedeniach jednotnej telekomunikačnej siete, včítane oporných a vytyčovacích bodov, c) pri krátkodobých prenosných zariadeniach, ako sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,

c) pri krátkodobých prenosných zariadeniach, ako sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,

d) pri scénických stavbách pre film a televíziu,

e) pri geodetických drevených a prenosných meračských vežiach, signáloch a pyramídach,

f) pri konštrukciách chmeľníc a vinohradov,

g) pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napätia, pokiaľ sa nemení ich trasa,

h) pri udržiavacích prácach, pri ktorých nie je predpísané ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. c).

§ 57
Ohlásenie stavebnému úradu

(1) Stavebník (§ 139 ods.3) drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 je povinný ich uskutočnenie vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

(2) Drobnú stavbu alebo stavebnú úpravu môže stavebník uskutočniť len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietok. Udržiavacie práce môže stavebník vykonať, pokiaľ stavebný úrad do 30 dní odo dňa ohlásenia neurčí, že tieto práce podliehajú stavebnému povoleniu.

(3) Za deň ohlásenia sa považuje deň, keď bolo ohlásenie podané stavebnému úradu alebo odovzdané na poštovú prepravu.

(4) Ak sa majú stavebné úpravy alebo udržiavacie práce uskutočniť na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, priloží stavebník k ich ohláseniu stavebnému úradu stanovisko orgánu pamiatkovej starostlivosti.

§ 58
Žiadosť o stavebné povolenie

(1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s predpísanou dokumentáciou podáva stavebník stavebnému úradu.

(2) Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom (§ 139 ods. 4) pozemku určeného územným rozhodnutím na zastavanie alebo má k takému pozemku iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Ak ide o stavebné povolenie na dočasnú stavbu, ktorej stavebníkom je občan, stačí, ak preukáže, že má k pozemku právo dočasného užívania.

(3) Ak ide o zmenu stavby alebo o udržiavacie práce na nej, môže byť stavebníkom aj užívateľ stavby, ak je ním socialistická organizácia a ak predloží písomnú dohodu s vlastníkom stavby, alebo pokiaľ to pripúšťajú osobitné predpisy.

(4) Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo užívacie právo k pozemku, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

(5) Ak je stavebníkom občan a žiada o povolenie samostatnej stavby, ktorá má čiastočne spočívať na stavbe druhého občana, musí predložiť písomnú dohodu s vlastníkom tejto stavby obsahujúcu súhlas s povolením stavby; to isté platí, ak sa majú obe stavby uskutočniť súčasne.

(6) Ak má jedna stavba čiastočne spočívať na druhej, ak majú byť dve samostatné stavby nad sebou alebo jedna do druhej vstavaná a stavebníkom je socialistická organizácia, musí preukázať súhlas vlastníka existujúcej stavby.

§ 59
Účastníci stavebného konania

(1) Účastníkmi stavebného konania sú stavebník, ako aj organizácie a občania, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám a ktorých práva, právom

chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť stavebným povolením dotknuté. Pri stavbách socialistických organizácií, ktoré uskutočňujú jednotlivé organizácie samy pre seba, a pri stavbách uskutočňovaných občanmi svojpomocou (§ 44 ods. 2 a 3) je účastníkom stavebného konania aj osoba, ktorá bude na návrh stavebníka vykonávať odborný dozor.

(2) Stavebný úrad môže na stavebné konanie prizvať iné organizácie a občanov, najmä projektanta a organizáciu, ktorá bude stavbu alebo práce na nej uskutočňovať; tí však nie sú účastníkmi konania.

(3) Účastníkmi stavebného konania nie sú užívatelia bytov a nebytových priestorov.

Stavebné konanie

§ 60

(1) Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

(2) Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak dokumentáciu nespracovala oprávnená organizácia alebo oprávnený občan alebo ak stavebník nepreukázal náležitosti podľa § 58 ods. 2 až 6, prípadne nedoplnil žiadosť v lehote určenej podľa odseku 1 alebo neuviedol dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia.

§ 61

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny alebo územného projektu zóny, sa neprihliada.

(2) Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho konania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

(3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho konania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho konania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

(4) Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho konania, a ak sa nekoná ústne konanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

(5) Miestny národný výbor a ostatné dotknuté orgány štátnej správy upovedomia stavebný úrad vždy jednotlive. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Na neskoršie uplatnené stanoviská nemusí stavebný úrad prihliadnuť. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

§ 62

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa záujmov spoločnosti, predovšetkým ochrany životného prostredia a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať oprávnená organizácia alebo či pri stavbách a prácach na nich, ktoré budú uskutočňovať organizácie samy pre seba alebo ktoré sa budú uskutočňovať svojpomocou (§ 44 ods. 2 a 3), je zabezpečené odborné vedenie a uskutočňovanie stavby alebo či je zabezpečený odborný dozor.

(2) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúmava.

(3) Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

(4) Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť záujmy spoločnosti alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

§ 63

Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom konaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

§ 64

(1) S orgánmi štátnej správy a s účastníkmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k dokumentácii predloženej pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím, obmedzí stavebný úrad prerokovanie žiadosti podľa miery, v akej sa ich požiadavky splnili.

(2) Stavebné konanie o líniových stavbách, o ktorých sa pred stavebným konaním opatrili kladné vyjadrenia účastníkov konania, obmedzí stavebný úrad v časti trasy, ktorá prebieha nezastavaným územím, na zabezpečenie súladu stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a na zistenie, či žiadosť zodpovedá podmienkam územného rozhodnutia.

§ 65

So stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na uskutočnenie stavby.

Stavebné povolenie

§ 66

(1) V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

(2) Pri samostatných stavbách občanov, ktoré čiastočne spočívajú na sebe (§ 58 ods. 5) a nie sú navzájom prevádzkove spojené, vznikne právoplatnosťou stavebného povolenia v prospech povoľovanej stavby vecné bremeno voči stavbe, na ktorej spočíva. Obsah vecného bremena sa musí vymedziť v stavebnom povolení.

§ 67

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

§ 68

(1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

(2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

§ 69

(1) Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom konaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

(2) Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

§ 70

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

ODDIEL 5
POVOLENIE TERÉNNYCH ÚPRAV, PRÁC A ZARIADENÍ

§ 71

(1) Povolenie stavebného úradu vyžadujú, pokiaľ na to nie sú príslušné podľa osobitných predpisov iné orgány,

a) terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery,

b) ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.

c) informačné, reklamné a propagačné zariadenia, pokiaľ sa umiestňujú na miestach viditeľných z verejných priestorov a pokiaľ sú spojené so stavbou alebo pozemkom.

(2) Na terénne úpravy, práce a zariadenia uvedené v odseku 1 sa povolenie nevydáva, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustil.

(3) Povolenie sa nevyžaduje pri označeniach budov štátnych orgánov, pri návestiach v záujme verejnej bezpečnosti a poriadku, pri uličných, požiarnych, dopravných, vodohospodárskych a opisných značkách, pri označení geodetických bodov a poštových schránok. Povolenie sa nevyžaduje ani pri označeniach budov socialistických organizácií, pokiaľ nie sú reklamným zariadením.

§ 72

(1) Podať žiadosť o povolenie terénnych, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác, informačných, reklamných a propagačných zariadení je oprávnený vlastník pozemku alebo ten, kto má iné oprávnenie užívať pozemok na požadovaný účel.

(2) O povolenie ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác je oprávnená žiadať len socialistická organizácia, ktorá ich má v podnikovom registri zapísané ako predmet svojej činnosti, a miestny národný výbor.

(3) Podať žiadosť o povolenie informačných, reklamných a propagačných zariadení je oprávnená aj osoba alebo organizácia, ktorá má písomnú dohodu s vlastníkom stavby či pozemku alebo s tým, kto má časove neobmedzené právo užívať stavbu či pozemok, na ktorom sa má zariadenie umiestniť.

§ 73

Na konanie o povolení terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác, informačných, reklamných a propagačných zariadení sa vzťahujú primerane ustanovenia oddielu 4.

§ 74

Pred zastavením ťažobných prác je prevádzateľ povinný vypracovať plán ich zabezpečenia alebo likvidácie a požiadať stavebný úrad o jeho schválenie.

ODDIEL 6
VYTYČOVANIE STAVIEB

§ 75

(1) Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí

stavebník zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy orgánmi alebo organizáciami na to oprávnenými alebo zodpovednými geodetmi.[8])

(2) Spôsob vytýčenia priestorovej polohy jednoduchých a drobných stavieb, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis.

(3) Vytyčovanie sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením.

(4) Stavebný úrad si môže vyžiadať od orgánov geodézie a kartografie kontrolu vykonaných vytyčovacích prác. Ak orgány geodézie a kartografie zistia nesprávne vykonanie vytyčovacích prác, uhrádza náklady na kontrolu stavebník.

ODDIEL 7
UŽÍVANIE STAVIEB

Kolaudácia stavieb

§ 76

(1) Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce (ďalej v oddiele 7 len „stavba“), pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

(2) Dokončené terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia sa kolaudujú len v prípadoch, že to stavebný úrad určil pri ich povolení.

(3) Všeobecne záväzný právny predpis môže ustanoviť, či a v akom rozsahu sa vykonáva kolaudačné konanie pri stavbách, ktoré podľa predpisov o telekomunikáciách nevyžadujú stavebné povolenie.

§ 77

Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.

§ 78

(1) Účastníkom kolaudačného konania je stavebník, prípadne užívateľ (prevádzateľ), ak je v čase začatia konania známy.

(2) Ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene dokumentácie overenej v stavebnom konaní, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

§ 79

(1) Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka. Návrh môže podať aj budúci užívateľ (prevádzateľ), musí však stavebnému úradu predložiť písomnú dohodu so stavebníkom o užívaní stavby.

(2) Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa musí uviesť prepokladaný termín dokončenia stavby.

§ 80

(1) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie kolaudačného konania najmenej 7 dní pred ústnym konaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri stavbách uskutočňovaných dodávateľsky prebieha kolaudačné konanie v bezprostrednej nadväznosti na odovzdanie a prevzatie dodávky podľa Hospodárskeho zákonníka, pri ostatných stavbách v nadväznosti na dokončenie stavby.

(2) V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány štátnej správy, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne.

(3) Ak je to účelné, prizve stavebný úrad na kolaudačné konanie projektanta, prípadne dodávateľa.

§ 81

(1) V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať záujmy spoločnosti, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, vyžiada si stavebný úrad od orgánu nadriadeného investorovi stanovisko, či je prevádzkáreň spôsobilá na prevádzku.

(2) Ak v priebehu uskutočňovania stavby dôjde k zmene štátnych technických noriem alebo iných technických predpisov, podľa ktorých bola spracovaná projektová dokumentácia, prihliada na ne stavebný úrad len vtedy, pokiaľ sa ich ustanovenia vzťahujú aj na stavby projektované a uskutočňované pred ich účinnosťou.

(3) Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

(4) S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

§ 82

(1) Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

(2) V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

(3) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkáreň je spôsobilá na prevádzku.

§ 83

Stavebný úrad môže za podmienok ustanovených osobitnými predpismi[9]) na žiadosť stavebníka vydať časove obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí takej stavby je stavebník alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.

§ 84

Pri stavbách organizácií, kde komplexné vyskúšanie plynule prechádza do skúšobnej prevádzky, sa môže skúšobná prevádzka začať so súhlasom stavebného úradu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia. Ak na posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie treba zhodnotiť priebeh skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku, rozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku a určí pre ňu podmienky. Po skončení a vyhodnotení skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku vydá stavebný úrad na návrh stavebníka alebo užívateľa stavby kolaudačné rozhodnutie.

§ 85
Zmena v užívaní stavby

(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny v spôsobe užívania stavby, v jej prevádzkovom zariadení, v spôsobe alebo podstatnom rozšírení výroby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne alebo nariadi nové kolaudačné konanie.

(2) Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby.

ODDIEL 8
ÚDRŽBA STAVIEB A ICH ODSTRAŇOVANIE

§ 86
Údržba stavby

(1) Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

(2) Ak vlastník stavbu riadne neudržiava, môže mu stavebný úrad nariadiť, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu. Užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinní umožniť vykonanie nariadenej údržby stavby.

(3) Ustanovenia odseku 1 a 2 platia primerane aj pre terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona.

§ 87
Nevyhnutné úpravy

(1) Ak to vyžaduje záujem spoločnosti, nariadi stavebný úrad vlastníkovi stavby urobiť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo stavebnom pozemku z hygienických, bezpečnostných, požiarnych, prevádzkových a estetických dôvodov. Nariadené úpravy je vlastník stavby alebo

pozemku povinný urobiť na svoj náklad.

(2) Ustanovenie odseku 1 platí primerane aj pre terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona.

Odstraňovanie stavieb

§ 88

(1) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

a) závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť,

b) stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore so záujmami spoločnosti,

c) stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 3),

d) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

(2) Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu. O povolenie môže žiadať vlastník stavby.

(3) Povolenie stavebného úradu sa nevyžaduje na odstránenie zariadenia staveniska, ktorého dočasnosť bola obmedzená v stavebnom povolení na čas trvania výstavby, a na odstránenie stavieb a zariadení, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu. Pri drobných stavbách [§ 55 ods. 2 písm. a)], informačných, reklamných a propagačných zariadeniach postačí ohlásenie lehoty, do ktorej budú odstránené.

(4) Vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia stavebniska, ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa výsledku prerokovania buď predloží stavebnému úradu návrh na zmenu účelu užívania, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie staveniska po dokončení výstavby odstráni.

§ 89

(1) Náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. Stavebný úrad môže rozhodnúť, že časť skutočných nákladov na odstránenie stavby uhradí vlastník podľa miery svojej zodpovednosti za stav stavby a zvyšná časť sa uhradí z prostriedkov na štátny stavebný príspevok.

(2) Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.

§ 90

(1) Konanie o odstránení stavby vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu stavebné povolenie.

(2) V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.

(3) Ak o odstránení stavby rozhodol súd, stavebný úrad určí len podmienky podľa odseku 2.

§ 91

Ak sú závadným stavom stavby bezprostredne ohrozené životy osôb a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný úrad výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníkmi stavby. Stavebný úrad najneskoršie do 3 dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníkovi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.

§ 92

(1) Ak stavebný úrad rozhoduje o odstránení pamiatkove chránenej stavby, vopred si obstará súhlas príslušného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti. Obdobne si stavebný úrad obstará súhlas orgánu uvedeného v osobitných predpisoch, ak je to v nich priamo ustanovené.

(2) Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na vydanie príkazu na odstránenie stavby podľa § 91; stavebný úrad však oznámi orgánom uvedeným v odseku 1 dôvody, ktoré viedli k vydaniu príkazu na odstránenie stavby, pokiaľ možno ešte pred začatím odstraňovacích prác.

§ 93

(1) Stavebný úrad zjednoduší postup podľa § 88 až 92 pri odstraňovaní zmien stavieb, terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác, ako aj informačných, reklamných a propagačných zariadení.

(2) Stavebný úrad nariadi odstránenie informačných, reklamných a propagačných zariadení, ak splnili účel, na ktorý boli povolené, alebo pre opotrebenie prestali slúžiť pôvodnému účelu. Stavebný úrad nariadi odstránenie takých zariadení ich zriaďovateľovi, prípadne jeho právnemu nástupcovi alebo ich užívateľovi; ak ich nemožno zistiť, nariadi odstránenie tomu, kto má vlastnícke alebo iné právo k stavbe alebo pozemku, na ktorých bolo zariadenie umiestnené.

§ 94
Nariadenie zabezpečovacích prác

(1) Ak stavba svojím stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, prípadne značné národohospodárske alebo kultúrne hodnoty, a ak nie je nevyhnutné stavbu ihneď odstrániť, nariadi stavebný úrad vykonať neodkladné zabezpečovacie práce vlastníkovi stavby.

(2) Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a ak sa vykonanie zabezpečovacích prác alebo odstránenie stavby nedá zaistiť inak, nariadi národný výbor ním riadenej stavebnej organizácii okamžite vykonať neodkladné práce a určí pre to podmienky.

(3) Ak organizácia riadená národným výborom nie je na zabezpečovacie práce odborne vybavená, stavebný úrad nariadi vykonať neodkladné práce inej stavebnej organizácii, prípadne jej organizačnej zložke, ktorá pôsobí v blízkosti ohrozenej stavby a má predpoklady pre vykonanie týchto prác.

(4) Neodkladné zabezpečovacie práce a odstránenie stavby sa robia na náklad vlastníka stavby.

(5) Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa primerane použijú, ak sa zabezpečovacie práce pre terénne úpravy, práce a zariadenia nariaďujú podľa tohto zákona.

§ 95
Štátny stavebný príspevok

(1) Stavebný úrad môže občanovi, ktorý je vlastníkom stavby, poskytnúť z rozpočtu národného výboru štátny stavebný príspevok na čiastočné alebo úplné krytie nákladov na nariadené nevyhnutné úpravy, odstránenie stavby, údržbu alebo zabezpečovacie práce, ak vlastník náklady nemôže uhradiť pre nedostatok vlastných prostriedkov a nemôže pritom získať potrebné prostriedky pôžičkou od socialistickej organizácie.

(2) Stavebný úrad si vyhradí vrátenie príspevku poskytnutého na nariadené nevyhnutné úpravy alebo údržbu, prípadne jeho časti pre prípad, že dôjde k odplatnému prevodu stavby, ktorá bola vykonanými prácami zhodnotená.

(3) Štátny stavebný príspevok podľa odseku 1 nemožno poskytnúť, ak úhradu nákladov na nariadené nevyhnutné úpravy možno zabezpečiť podľa iných právnych predpisov.

§ 96
Vypratanie stavby

(1) Ak je stavba v takom stave, že bezprostredne ohrozuje život alebo zdravie osôb, nariadi stavebný úrad užívateľom stavby jej vypratanie; odvolanie proti rozhodnutiu nemá odkladný účinok. Ak ide o stavbu obsahujúcu byty, stavebný úrad upovedomí orgán príslušný podľa zákona o hospodárení s bytmi, aby užívateľom ohrozenej stavby zabezpečil náhradný byt alebo ubytovanie, prípadne prístrešie, a ak nedôjde k dobrovoľnému vypratanie, aby zabezpečil vykonanie rozhodnutia. Sťahovacie a ubytovacie trovy uhrádza miestny národný výbor.

(2) Rozhodnutie o vyprataní stavby podľa odseku 1 možno oznámiť ústne; písomné vyhotovenie tohto rozhodnutia sa musí bezodkladne doručiť.

(3) Stavebný úrad po dohode s orgánom príslušným podľa zákona o hospodárení s bytmi alebo s nebytovými priestormi tiež nariadi vypratanie stavby, ak je to potrebné na vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác, nevyhnutných úprav a údržby, ktoré sám nariadil.

§ 97
Účastníci konania

(1) Účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú organizácie a občania, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

(2) Užívatelia jednotlivých bytov a nebytových priestorov sú účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k pozemkom alebo stavbe môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má v konaní podľa odseku 1 stavebný úrad nariadiť.

(3) Účastníkom konania je aj stavebná organizácia, prípadne jej organizačná zložka, ktorej sa má nariadiť vykonanie neodkladných prác (§ 94).

ODDIEL 9
ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHĽAD

§ 98

Štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu záujmov spoločnosti, ako aj práv a právom chránených záujmov organizácií a občanov, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo jej

zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.

§ 99

Orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení pracovníci

a) stavebného úradu,

b) mestských a miestnych národných výborov, ktoré nie sú stavebnými úradmi, pri vykonávaní pôsobnosti podľa § 122 a iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerať na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov.

§ 100

Stavebník, oprávnená osoba či organizácia uskutočňujúca alebo odstraňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní

a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,

b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

§ 101

Ak je odôvodnená obava z ohrozenia záujmov spoločnosti, je orgán štátneho stavebného dohľadu oprávnený nariadiť na náklad stavebníka alebo vlastníka stavby odobratie a preskúšanie vzoriek, skúšky stavby a prizvať znalcov na posúdenie technicky ťažkých alebo neobvyklých stavieb.

§ 102

(1) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe závadu, vyzve podľa povahy veci stavebníka, oprávnenú osobu alebo organizáciu uskutočňujúcu stavbu, aby urobili nápravu, alebo upozorní iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia.

(2) Ak organizácia alebo osoba nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu; pri uskutočňovaní stavby môže stavebný úrad práce na stavbe zastaviť. Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok. Po vykonaní nápravy možno v prácach na stavbe pokračovať len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu.

(3) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe neodstrániteľnú závadu vzniknutú pri uskutočňovaní stavby, ktorá bráni pokračovať v prácach na stavbe, zruší stavebný úrad na jeho podnet stavebné povolenie a určí ďalší postup.

(4) Orgán štátneho stavebného dohľadu,

a) ak zistí nepovolenú stavbu, oznámi to stavebnému úradu; ak ide o rozostavanú stavbu, bezodkladne vyzve stavebníka, aby zastavil práce na stavbe;

b) upozorní podľa potreby príslušný orgán alebo organizáciu, že niektorý zo zodpovedných pracovníkov na stavbe nevykonáva svoju činnosť v súlade so záujmami spoločnosti, a vyzve ich, aby mu oznámili, aké opatrenia na nápravu prijali;

c) u pracovníkov, ktorí majú preukaz o osobitnej spôsobilosti podľa § 45 a nevykonávajú svoju činnosť v súlade s týmto preukazom, dá príslušnému orgánu podnet na preskúmanie ich spôsobilosti.

(5) Právo ďalších orgánov štátnej správy vydávať podľa osobitných predpisov rozhodnutia o náprave závad stavby zostáva nedotknuté; ak je však na nápravu potrebný zásah do stavebnotechnického riešenia stavby, rozhodne o ňom stavebný úrad.

§ 103

Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

§ 104

(1) Ak sa doklady (predovšetkým overená dokumentácia), z ktorých by bolo možno zistiť účel, na aký bola stavba povolená, nezachovajú, platí, že stavba je určená účelu, na ktorý je svojím stavebnotechnickým usporiadaním vybavená. Ak vybavenie stavby nasvedčuje viacerým účelom, predpokladá sa, že stavba je určená účelu, na ktorý sa užíva bez závad.

(2) Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby nariadiť, aby obstaral dokumentáciu skutočného realizovania stavby v prípadoch, keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného realizovania stavby, uloží stavebný úrad iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby).

TRETIA ČASŤ
SANKCIE

§ 105
Priestupky občanov proti stavebnému poriadku

(1) Priestupku sa dopustí a pokutou až do výšky 2000 Kčs sa potresce ten, kto

a) uskutočňuje drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, ktoré treba ohlásiť stavebnému úradu, bez takého ohlásenia,

b) uskutočňuje terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takého povolenia alebo v rozpore s ním,

c) nezabezpečuje podmienky vykonávania štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,

d) neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,

e) odstráni drobnú stavbu [§ 55 ods. 2 písm. a)], reklamné, informačné a propagačné zariadenie bez ohlásenia,

f) znemožňuje vstup na svoj pozemok alebo stavbu pracovníkom a funkcionárom národných výborov, pracovníkom špeciálnych a iných stavebných úradov a ústredných orgánov štátnej správy, ktorí plnia úlohy vyplývajúce z tohto zákona a týkajúce sa tohto pozemku alebo stavby, pokiaľ nejde o trestný čin,

g) bol určený na vykonávanie odborného dozoru nad uskutočňovaním stavby a napriek výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu neplní svoje povinnosti.

(2) Priestupku sa dopúšťa a pokutou až do výšky 5000 Kčs sa potresce ten, kto

a) v jednotlivom prípade alebo v menšom rozsahu vykonáva bez oprávnenia projektovú činnosť, pokiaľ nejde o prečin,

b) v jednotlivom prípade alebo v menšom rozsahu robí bez povolenia príslušného orgánu drobné remeselnícke práce a opravy na stavbách zárobkovým spôsobom, pokiaľ nejde o prečin,

c) ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

d) užíva stavbu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, prípadne stavebným povolením,

e) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

f) napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez vážneho dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení.

(3) Priestupku sa dopustí a pokutou až do výšky 10 000 Kčs sa potresce ten, kto

a) ako stavebník uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

b) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné,

c) napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu neudržiava stavbu do tej miery, že jej stav ohrozuje život alebo zdravie osôb,

d) nevykoná v určenej lehote rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby.

(4) Priestupku sa dopustí a pokutou až do výšky 20 000 Kčs sa potresce ten, kto bez stavebného povolenia uskutočňuje stavbu v chránenom území alebo v ochrannom pásme či na pozemku, ktorý nie je určený na zastavanie, najmä na poľnohospodárskom alebo lesnom pozemku.

(5) O konaní vo veciach priestupkov, o podmienkach zodpovednosti za priestupky, ako aj o príslušnosti na prejednávanie priestupkov platia všeobecné predpisy.[10])

§ 106
Pokuty organizáciám

(1) Stavebný úrad môže uložiť pokutu až do výšky 200 000 Kčs organizácii, ktorá

a) uskutočňuje drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, ktoré treba ohlásiť stavebnému úradu, bez takého ohlásenia,

b) uskutočňuje terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takého povolenia alebo v rozpore s ním,

c) nezabezpečuje podmienky vykonávania štátneho stavebného dohľadu, bráni jeho vykonávaniu alebo nevykoná opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,

d) neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,

e) odstráni drobnú stavbu [§ 55 ods. 2 písm. a)], reklamné, informačné a propagačné zariadenia bez ohlásenia.

(2) Stavebný úrad môže uložiť pokutu až do výšky 500 000 Kčs organizácii, ktorá

a) dodala výrobky pre stavebnú časť stavby, ktoré nespĺňajú požiadavky zaručené osvedčením o akosti alebo dokladom o vlastnostiach výrobkov,

b) mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

d) neodstráni dočasné zariadenie staveniska po skončení výstavby, e) vykonáva projektovú alebo inžiniersku činnosť bez oprávnenia,

e) vykonáva projektovú alebo inžiniersku činnosť bez oprávnenia,

f) uskutočňuje pre iného stavbu mimo rozsahu predmetu svojej činnosti,

g) používa osoby na pracovné činnosti, ktoré súvisia s prípravou, uskutočňovaním a kolaudovaním stavieb bez to, že by sa u týchto osôb preukázala osobitná spôsobilosť na také činnosti, predpísaná týmto zákonom,

h) nepožiadala pri novom výrobku pre stavebnú časť stavby o vydanie osvedčenia o vhodnosti a dodáva tento výrobok bez osvedčenia o vhodnosti.

(3) Stavebný úrad môže uložiť pokutu až do výšky 1 milióna Kčs organizácii, ktorá

a) uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

b) neudržiava stavbu do tej miery, že sú tým ohrozené životy alebo zdravie osôb,

c) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

d) bez vážneho dôvodu nevykonala neodkladné zabezpečovacie práce nariadené národným výborom,

e) nevykoná v určenej lehote rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby.

(4) Pokutu v odseku 1 písm. a) až c), v odseku 2 písm. b) a v odseku 3 písm. a) môže stavebný úrad uložiť aj organizácii, ktorá uskutočňuje stavbu ako dodávateľ.

(5) Ministerstvo výstavby a techniky republiky môže uložiť pokutu do výšky 200 000 Kčs organizácii, ktorá neplní svoje úlohy vyplývajúce zo založenia, využívania a aktualizácie sústavy vybraných informácií pre výstavbu podľa tohto zákona.

§ 107
Lehoty ukladania a výnosy pokút

(1) Pokutu možno uložiť iba do jedného roka odo dňa, keď sa orgán oprávnený na uloženie pokuty dozvedel o tom, že organizácia porušila alebo nesplnila povinnosť (§ 106), najneskoršie však do 3 rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu povinnosti alebo keď povinnosť mala byť splnená.

(2) Pokuty (§ 105, § 106) idú do štátneho rozpočtu federácie alebo republík, a to podľa pôsobnosti správneho orgánu, ktorý pokutu uložil.

ŠTVRTÁ ČASŤ
VYVLASTNENIE

§ 108
Predmet a účely vyvlastnenia

(1) Pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie alebo užívanie stavieb, prác a zariadení (ďalej len „stavby“) uvedených v odseku 2 možno získať a práva k pozemkom a stavbám, ktoré bránia uskutočneniu alebo užívaniu týchto stavieb, možno zrušiť, odňať alebo obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“).

(2) Vyvlastniť možno len

a) na uskutočnenie stavby, ktorá je úlohou štátneho plánu rozvoja národného hospodárstva,

b) na asanovanie sídelného útvaru alebo jeho časti podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

c) na uskutočnenie stavby významnej pre rozvoj obce, okresu alebo kraja,

d) na uskutočnenie bytovej výstavby, ako aj stavby rodinných domčekov na pozemkoch určených zoznamom pozemkov na výstavbu rodinných domčekov,

e) na vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásem a chránených území,

f) na uskutočnenie terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác, na umiestnenie informačných, reklamných a propagačných zariadení (§ 71),

g) na utvorenie podmienok nevyhnutných pre riadne užívanie pozemku alebo stavby.

(3) Na účel uvedený v odseku 2 písm. f) a g) možno vyvlastniť iba vtedy, pokiaľ záujem na jeho uskutočnení prevažuje nad oprávneným záujmom doterajšieho vlastníka, prípadne toho, komu patrí iné právo, ktoré má byť dotknuté vyvlastnením (ďalej v tejto časti len „iný oprávnený“).

§ 109
Cieľ vyvlastnenia

(1) Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod, prípadne obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom a stavbám alebo zriadenie, zrušenie, prípadne obmedzenie práva vecného bremena k pozemkom a stavbám alebo odňatie, prípadne obmedzenie práva osobného užívania pozemku.

(2) Vyvlastnením nemožno dosiahnuť prechod alebo obmedzenie vlastníckeho práva ani zriadenie vecného bremena k pozemkom a stavbám, ktoré sú v národnom majetku.

(3) Vlastnícke právo k pozemkom a stavbám prechádza vyvlastnením vždy na štát. Týmto prechodom zanikajú aj všetky ostatné práva k vyvlastneným pozemkom a stavbám; nezaniká však právo užívať bytové a nebytové priestory.

§ 110
Podmienky vyvlastnenia

(1) Vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom. K dohode o prevode vlastníckeho práva k pozemku a stavbe užívanej na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, ako aj k dohode o prevode vlastníckeho práva k lesnej pôde musí byť pripojený súhlas organizácie, ktorej patrí právo užívania podľa osobitných predpisov.[11])

(2) Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje spravidla územným rozhodnutím. Pred vydaním územného rozhodnutia možno vyvlastniť len pozemky a stavby určené územným plánom zóny alebo územným projektom zóny na sústredenú bytovú výstavbu a pozemky určené zoznamom pozemkov na výstavbu rodinných domčekov (§ 6). Pokiaľ účel, na ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia, skúma sa súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania priamo vo vyvlastňovacom konaní.

(3) Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu. Ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva, nemožno právo odňať v plnom rozsahu. Ak sa vyvlastnením prevádza vlastnícke právo iba k časti pozemku alebo sa obmedzuje iné právo k pozemku alebo stavbe a vlastník alebo iný oprávnený by nemohol využívať zostávajúcu časť pozemku alebo obmedzené právo k pozemku alebo stavbe, prípadne by ich mohol užívať len s neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.

§ 111
Náhrada za vyvlastnenie

(1) Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu. Náhrada sa poskytuje v peniazoch, pokiaľ osobitný zákon nepripúšťa iný spôsob náhrady.

(2) Náhradu za vyvlastnenie, spôsob náhrady, kto a komu náhradu poskytuje, prípadne maximálnu výšku náhrady ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis.

(3) Ak v priebehu vyvlastňovacieho konania medzi doterajším vlastníkom, prípadne iným oprávneným a tými, ktorým na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe väzia práva zanikajúce vyvlastnením, nedôjde k dohode o rozdelení náhrady, zloží sa náhrada na štátnom notárstve.

Vyvlastňovacie konanie

§ 112

(1) Vyvlastňovacie konanie vykonáva stavebný úrad.

(2) Vyvlastňovacie konanie začne stavebný úrad

a) na návrh orgánu, organizácie alebo občana, ktorí majú uskutočniť účel, na ktorý sa vyvlastňuje,

b) ak ide o vyvlastnenie pozemkov, ktoré sú určené zoznamom pozemkov na výstavbu rodinných domčekov, na návrh miestneho národného výboru, na území ktorého sú dotknuté pozemky,

c) z vlastného podnetu v prípadoch, keď podľa ustanovenia písmen a) alebo b) by mal byť navrhovateľom národný výbor, ktorý je stavebným úradom príslušným na vyvlastňovacie konanie.

§ 113

(1) Na prerokovanie návrhu na vyvlastnenie nariadi stavebný úrad ústne konanie.

(2) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania termín uskutočnenia ústneho konania písomne najmenej 15 dní vopred. Pri líniových stavbách, v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, s veľkým počtom účastníkov konania môže stavebný úrad upovedomiť účastníkov o ústnom konaní verejnou vyhláškou.

(3) Námietky proti vyvlastneniu musia účastníci konania uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní. Na námietky uplatnené neskoršie a na námietky, ktoré boli v územnom konaní zamietnuté alebo ktoré mohol účastník uplatniť v územnom konaní podľa tohto zákona, sa neprihliada. Na túto skutočnosť sa musia účastníci konania výslovne upozorniť.

(4) Ak ide o prechod vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je určený zoznamom pozemkov na výstavbu rodinných domčekov, môže vlastník namietnuť, že na ňom bude stavať rodinný domček sám alebo jeho príbuzní v priamej línii, prípadne jeho súrodenci; pokiaľ budúci stavebník preukáže schopnosť vystavať rodinný domček v lehote a za podmienok určených v zozname pozemkov na výstavbu rodinných domčekov, nemožno taký pozemok alebo jeho časť vyvlastniť.

§ 114

(1) Na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania vydá stavebný úrad rozhodnutie o vyvlastnení.

(2) Odkladný účinok odvolania proti rozhodnutiu o vyvlastnení nemožno vylúčiť.

Užívanie vyvlastneného pozemku a stavby

§ 115

(1) Vyvlastnený pozemok a stavbu možno užívať len na účely, na ktoré boli vyvlastnené.

(2) S užívaním pozemku a stavby na účel, na ktorý boli vyvlastnené, sa musí začať najneskoršie v lehote určenej v rozhodnutí o vyvlastnení; lehota nesmie byť dlhšia ako dva roky. Ak ide o vyvlastnenie na uskutočnenie stavby, ktorá je úlohou štátneho plánu rozvoja národného hospodárstva, možno určenú lehotu predĺžiť, najviac však o jeden rok.

(3) Za začatie užívania pozemku sa považuje aj dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku a hospodárska zmluva o odovzdaní pozemku do trvalého užívania na účel, na ktorý sa vyvlastnenie vykonalo. V takých dohodách a hospodárskych zmluvách sa musí určená lehota na začatie stavby dohodnúť so stavebným úradom.

§ 116

(1) Na žiadosť účastníka, ktorému bol pozemok alebo stavba vyvlastnená, zruší stavebný úrad úplne alebo čiastočne rozhodnutie o vyvlastnení pozemku so stavbou v osobnom vlastníctve, ak sa v určenej lehote nezačalo s užívaním pozemku na účel, na ktorý sa vyvlastnilo. Za rovnakých podmienok môže stavebný úrad zrušiť aj rozhodnutie o vyvlastnení práv k ostatným pozemkom alebo stavbám. Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení sa musí podať do troch mesiacov po uplynutí lehoty ustanovenej podľa § 115 ods. 2.

(2) Ak rozhodnutie o vyvlastnení bolo celkom alebo čiastočne zrušené, má ten, kto poskytol náhradu za vyvlastnenie, nárok na jej vrátenie a ten, komu sa vyvlastnilo, nárok na náhradu spôsobenej ujmy. Náhradu poskytne podľa všeobecných predpisov o náhrade škody ten, v prospech ktorého sa vyvlastnilo. Ak nedôjde k dohode o týchto nárokoch a ich výške, rozhodujú súdy alebo orgány hospodárskej arbitráže príslušné podľa všeobecných predpisov.

PIATA ČASŤ
STAVEBNÉ ÚRADY A PÔSOBNOSŤ NIEKTORÝCH NÁRODNÝCH VÝBOROV

ODDIEL 1
NÁRODNÉ VÝBORY S PRÁVOMOCOU STAVEBNÝCH ÚRADOV

§ 117

(1) Stavebným úradom je okresný národný výbor. Okresný národný výbor môže určiť, že stavebným úradom je mestský alebo miestny národný výbor.

(2) Na území hlavného mesta Prahy je stavebným úradom obvodný národný výbor, prípadne miestny národný výbor, ktorý určí Národný výbor hlavného mesta Prahy, pokiaľ zákon neustanovuje inak (§ 142).

(3) V hlavnom meste Slovenskej socialistickej republiky Bratislave je stavebným úradom obvodný národný výbor alebo miestny národný výbor, ktorý určí Národný výbor hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy, pokiaľ príslušnosť na územné rozhodovanie neurčí inak.

(4) V Brne, Ostrave, Plzni a Košiciach je stavebným úradom obvodný národný výbor, pokiaľ si príslušný národný výbor niektorého z týchto miest nevyhradí rozhodnutie sám.

(5) Určenie mestského alebo miestneho národného výboru za stavebný úrad sa musí vyhlásiť spôsobom v mieste obvyklým. Zoznamy mestských alebo miestnych národných výborov, ktoré boli určené za stavebné úrady, súhrnne uverejnia ministerstvá výstavby a techniky republík podľa potreby, najmenej však raz ročne.

(6) Mestský alebo miestny národný výbor sa môže určiť za stavebný úrad len vtedy, ak má vybudovaný odborný aparát spôsobilý vykonávať svoju právomoc s ohľadom na rozsah a zložitosť územného rozhodovania a stavebnosprávnej činnosti v mieste a je na to primerane vybavený.

§ 118

Národný výbor príslušný podľa § 117 ods. 1 až 4 môže po dohode so zúčastnenými národnými

výbormi určiť, že mestský alebo miestny národný výbor, ktorý je stavebným úradom, bude vykonávať právomoc aj pre územné obvody iných mestských alebo miestnych národných výborov.

§ 119

(1) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, vykoná konanie a vydá rozhodnutie najbližší spoločne nadriadený správny orgán. Tento orgán môže určiť, že konanie vykoná a rozhodnutie vydá niektorý z podriadených stavebných úradov.

(2) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov, krajské národné výbory sa dohodnú, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie. Ak nedôjde k dohode, rozhodne príslušné ministerstvo výstavby a techniky republiky, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

(3) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť na území Českej socialistickej republiky a Slovenskej socialistickej republiky, rozhodnú spoločne ministerstvá výstavby a techniky republík, ktorý stavebný úrad vydá rozhodnutie.

ODDIEL 2
ŠPECIÁLNE, VOJENSKÉ A INÉ STAVEBNÉ ÚRADY

§ 120
Špeciálne stavebné úrady

(1) Pri leteckých stavbách, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodohospodárskych dielach a telekomunikačných stavbách vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu, s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia, orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

(2) Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povolenie na stavby môžu vydať len so súhlasom miestne príslušného národného výboru s právomocou stavebného úradu, ktorý overuje dodržanie podmienok územného rozhodnutia.

§ 121
Vojenské a iné stavebné úrady

(1) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona na území vojenských obvodov orgány Federálneho ministerstva národnej obrany.

(2) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona

a) orgány Federálneho ministerstva národnej obrany pri stavbách vojenskej správy mimo územia vojenských obvodov,

b) orgány Federálneho ministerstva vnútra, Ministerstva vnútra Českej socialistickej republiky a Ministerstva vnútra Slovenskej socialistickej republiky pri stavbách Zboru národnej bezpečnosti a vojsk ministerstva vnútra,

c) orgány Ministerstva spravodlivosti Českej socialistickej republiky a Ministerstva spravodlivosti Slovenskej socialistickej republiky pri stavbách zborov nápravnej výchovy,

d) orgány Federálneho ministerstva palív a energetiky pri stavbách uránového priemyslu na území

vyhradenom na tieto účely.

(3) Vykonávací predpis podrobnejšie ustanoví, ktoré stavby sa považujú za stavby uvedené v odseku 2.

ODDIEL 3
PÔSOBNOSŤ MESTSKÝCH A MIESTNYCH NÁRODNÝCH VÝBOROV

§ 122

(1) Mestské a miestne národné výbory, ktoré nie sú stavebnými úradmi, vykonávajú túto pôsobnosť:

a) sledujú všetku stavebnú činnosť v obci a dbajú, aby sa rozvíjala v súlade so zámermi územného plánovania,

b) dozerajú na stav stavieb,

c) kontrolujú, či sa stavby a ich zmeny, terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona neuskutočňujú bez povolenia alebo v rozpore s ustanoveniami tohto zákona,

d) na základe poverenia okresným národným výborom robia opatrenia predchádzajúce rozhodnutiu na úseku územného plánovania a stavebného poriadku.

(2) Ak mestský (miestny) národný výbor pri kontrole zistí, že sa stavba a jej zmeny, terénna úprava, práce a zariadenia uskutočňujú bez povolenia alebo v rozpore s ním, prerokuje zistené nedostatky so stavebníkom; ak toto rokovanie nevedie k cieľu, vydá rozhodnutie o zastavení stavby a upovedomí o tom príslušný stavebný úrad. Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení stavby nemá odkladný účinok.

ODDIEL 4
VYHRADENIE A PRENESENIE PRÁVOMOCI STAVEBNÉHO ÚRADU

§ 123

Správny orgán nadriadený stavebnému úradu si môže vyhradiť právomoc stavebného úradu pri jednotlivých technicky zvlášť ťažkých alebo neobvyklých stavbách alebo pri opatrení s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí.

§ 124

(1) Okresný (obvodný) národný výbor môže preniesť na mestský alebo miestny národný výbor, ktorý nie je stavebným úradom, pri ktorom sú však podmienky pre odborné rozhodovanie o stavebnotechnických otázkach, právomoc stavebného úradu:

a) vydávať stavebné povolenie na stavebné úpravy jednoduchých stavieb,

b) určovať, či jemu ohlásené drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce (§ 55 ods. 2), s výnimkou udržiavacích prác na stavebných pamiatkach, vyžadujú stavebné povolenie, a v týchto prípadoch stavebné povolenie vydávať,

c) prijímať ohlásenie, prípadne vydávať povolenie na odstránenie drobných stavieb [písmeno b)], pokiaľ nejde o stavebné pamiatky,

d) povoľovať informačné, reklamné a propagačné zariadenia a nariaďovať ich odstránenie,

e) vykonávať štátny stavebný dohľad a kolaudovať stavby, na ktoré mestský (miestny) národný výbor vydal stavebné povolenie.

(2) Prenesenú právomoc podľa odseku 1 môže okresný (obvodný) národný výbor časove obmedziť

a môže ju odňať.

(3) Rozsah prenesenej právomoci stavebného úradu a jej odňatie podľa odsekov 1 a 2 sa vyhlási spôsobom v mieste obvyklým.

ŠIESTA ČASŤ
OCHRANA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV

§ 125
Zabezpečenie záujmov obrany štátu

(1) Pri plnení úloh územného plánovania treba dbať na záujmy obrany a bezpečnosti štátu.

(2) Orgány určené Federálnym ministerstvom národnej obrany (ďalej len „vojenská správa"), orgány určené Federálnym ministerstvom vnútra alebo Ministerstvom vnútra Českej socialistickej republiky a Ministerstvom vnútra Slovenskej socialistickej republiky (ďalej len „orgány ministerstva vnútra") môžu určiť a oznámiť národným výborom územia, v ktorých možno v záujme zaistenia obrany a bezpečnosti štátu vydať územné rozhodnutie a stavebné povolenie len so súhlasom vojenskej správy alebo orgánu ministerstva vnútra; vojenská správa alebo orgán ministerstva vnútra môže svoj súhlas viazať na splnenie osobitných podmienok pre uskutočnenie a užívanie týchto stavieb. O postupe pri udieľaní súhlasu platí § 126 ods. 2.

(3) Vojenská správa alebo orgány ministerstva vnútra môžu v územiach určených podľa odseku 1 uplatňovať pri stavbách už zriadených požiadavky na nevyhnutné úpravy alebo si pri nich vyhradiť predchádzajúci súhlas na zmeny stavby; náklady na nevyhnutné úpravy uskutočnené na osobitnú požiadavku vojenskej správy alebo orgánu ministerstva vnútra uhrádzajú tieto orgány.

(4) Federálne ministerstvo národnej obrany ustanoví postup pri obstarávaní, prerokúvaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie území určených vojenských obvodov.[12])

Ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov

§ 126

(1) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o starostlivosti o zdravie ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane a o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce, rozhodne stavebný úrad alebo iný orgán len po dohode, prípadne so súhlasom dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý môže viazať súhlas na splnenie podmienok zodpovedajúcich uvedeným predpisom.

(2) Ak tento zákon ustanovuje postup pri preskúmavaní záujmov chránených osobitnými predpismi a pri uplatňovaní stanovísk alebo obdobných opatrení dotknutých orgánov štátnej správy, postupujú podľa neho dotknuté orgány štátnej správy uvedené v odseku 1. Právo týchto správnych orgánov vydať samostatné rozhodnutie zostáva nedotknuté, ak to predpisy na ochranu nimi sledovaných záujmov ustanovujú.

(3) Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o ochrannom pásme, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa stavby, ktorej súčasťou je jadrové zariadenie, je stavebný úrad povinný vyžiadať si súhlas Československej komisie pre atómovú energiu, ktorá môže svoj súhlas viazať na splnenie podmienok.

§ 127

(1) Ak pri konaní alebo postupe podľa tohto zákona dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájacim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.

(2) Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.

(3) Stavebný úrad môže vydané stavebné povolenie zmeniť alebo zrušiť, ak počas stavby dôjde k nálezu mimoriadne významnej kultúrnej pamiatky, ktorej význam potvrdí Ministerstvo kultúry Českej socialistickej republiky alebo Ministerstvo kultúry Slovenskej socialistickej republiky, a určí, ako sa stavebníkovi uhradia náklady na prípravu a uskutočňovanie stavby, na ktorú bolo stavebné povolenie zrušené.

SIEDMA ČASŤ
SÚSTAVA INFORMÁCIÍ A EVIDENCIA

Sústava vybraných informácií pre výstavbu

§ 128

(1) Sústava vybraných informácií pre výstavbu je súbor systematicky zhromažďovaných, spracovaných, usporiadaných a vydávaných vybraných technických a iných informácií potrebných na rozhodovanie v investičnej výstavbe (ďalej len „sústava informácií").

(2) Sústava informácií sa zverejňuje v Československom katalógu pre výstavbu, s výnimkou informácií o stave a podmienkach územia.

§ 129

(1) Ústredné orgány federácie a republík vo svojej pôsobnosti spolupracujú pri založení, zavádzaní a aktualizácii sústavy informácií.

(2) Národné výbory a organizácie činné v investičnej výstavbe a organizácie vyrábajúce alebo dovážajúce výrobky pre stavby plnia svoje úlohy vyplývajúce zo založenia, využívania a aktualizácie sústavy informácií a z poskytovania informácií pre túto sústavu.

§ 130

Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj po dohode s ministerstvami výstavby a techniky republík určí organizácie, ktoré budú zakladať, zhromažďovať, spracúvať a hodnotiť (rozširovať) sústavu informácií, a po dohode s Federálnym štatistickým úradom podľa potreby ustanoví systém, obsah a formu jednotlivých informačných blokov tejto sústavy, ako aj práva a povinnosti orgánov a organizácií uvedených v § 129 ods. 2.

Evidencia a ukladanie dokumentácie

§ 131

(1) Územnoplánovaciu dokumentáciu a všetky podklady k nej, ako aj doklady o prípadných zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať orgán územného plánovania, ktorý územnoplánovaciu dokumentáciu obstaráva.

(2) Územné rozhodnutia a všetky písomnosti týkajúce sa územných rozhodnutí a rozhodnutí o ochrane objektov, chránenom území a ochrannom pásme, vydávané podľa osobitných predpisov, včítane prípadných zmien a doplnkov je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať príslušný stavebný úrad.

§ 132

(1) Stavebné povolenia spolu so všetkými písomnosťami týkajúcimi sa stavebného povolenia, kolaudačné rozhodnutia a iné opatrenia týkajúce sa stavieb eviduje a ich ukladanie zabezpečuje príslušný stavebný úrad a miestne príslušný národný výbor.

(2) Rozhodnutia a opatrenia uvedené v odseku 1 vydané v rámci prenesenej právomoci mestským alebo miestnym národným výborom spolu s príslušnými spismi, včítane dokladov o prípadných zmenách a doplnkoch, eviduje a ich ukladanie zabezpečuje mestský (miestny) národný výbor.

§ 133

Orgány územného plánovania a stavebné úrady, ktoré evidujú, ukladajú územnoplánovaciu dokumentáciu a dokumentáciu stavieb, sú povinné umožniť organizáciám a osobám, ktoré preukážu odôvodnenosť svojej požiadavky nazerať do tejto dokumentácie a robiť z nej výpisy; pritom sú povinné urobiť opatrenia, aby nazretím do dokumentácie nebolo porušené štátne, hospodárske alebo služobné tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti.

ÔSMA ČASŤ
SPOLOČNÉ USTANOVENIA

§ 134
Vstup na cudzie pozemky a stavby

(1) Pracovníci a funkcionári národných výborov, pracovníci špeciálnych a iných stavebných úradov a ústredných orgánov štátnej správy sú oprávnení vstupovať s vedomím vlastníka na cudzie pozemky a stavby, pokiaľ plnia úkony vyplývajúce z tohto zákona, ktoré sa týchto pozemkov a stavieb týkajú; pritom musia dbať, aby čo najmenej rušili ich užívanie a aby ich prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Oprávnenie na vstup sa preukazuje osobitným preukazom.

(2) Ak je to nevyhnutné, môžu s osobou, ktorá je oprávnená vstupovať na cudzie pozemky a stavby podľa odseku 1, vstupovať aj ňou prizvaní znalci a účastníci konania.

(3) Pri pochybnostiach o rozsahu oprávnenia rozhodne v jednotlivých prípadoch stavebný úrad.

(4) Oprávnení pracovníci iných orgánov a organizácií aj občania, pokiaľ plnia úlohy na účely tohto zákona, môžu v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzí pozemok a stavbu na vykonávanie prieskumnej alebo dohliadacej činnosti. Ak vlastník odmietne trpieť výkon týchto oprávnení,

rozhodne o možnosti vstupu týchto pracovníkov na pozemky alebo stavby na návrh organizácie, ktorá ich poverila, miestny národný výbor príslušný podľa miesta pozemku alebo stavby.

(5) Čas a rozsah výkonu oprávnenia na cudzom pozemku a stavbe sa musia obmedziť na nevyhnutne potrebnú mieru. Ak pri činnosti vstupujúceho došlo k poškodeniu pozemku alebo stavby, musia sa uviesť do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, poskytne občan, prípadne organizácia, ktorej pracovníci poškodili pozemok alebo stavbu, poškodenému náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Ak nedôjde k dohode o výške náhrady, určí ju stavebný úrad.

(6) Ak je pozemok alebo stavba v okruhu záujmov obrany štátu alebo iného dôležitého záujmu štátu, je na vstup na ňu potrebné povolenie podľa príslušných predpisov chrániacich tieto záujmy.

§ 135
Opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe

(1) Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacich alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby a informačných, reklamných a propagačných zariadení môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.

(2) Ten, v prospech ktorého uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Ak nedôjde k dohode o výške náhrady, určí ju stavebný úrad.

§ 136
Riešenie rozporov

(1) Ak dôjde pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie, územnom konaní, stavebnom konaní alebo pri iných konaniach, ktoré vykonávajú správne orgány podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov pre letecké stavby, stavby dráh a na dráhe, stavby pozemných komunikácií, vodohospodárske diela a telekomunikačné stavby, k protichodným stanoviskám medzi orgánmi štátnej správy spolupôsobiacimi v konaní, rieši taký rozpor orgány nadriadené týmto orgánom dohodou.

(2) Ak sa vzniknutý rozpor nepodarí odstrániť dohodou orgánov podľa odseku 1, rozhodne ministerstvo výstavby a techniky republiky po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy. Ak dôjde k rozporu v otázkach, ktorých riešenie patrí do výlučnej pôsobnosti federácie, rozhodne o ňom Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj po prerokovaní s príslušným federálnym ústredným orgánom štátnej správy a ministerstvom výstavby a techniky republiky. Ak ide o stavby, kde konanie vykonávajú orgány podľa osobitných predpisov, rozhodne o rozpore ústredný orgán štátnej správy nadriadený týmto orgánom obdobným postupom.

§ 137
Občianskoprávne a iné námietky

(1) Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd, na hospodársku arbitráž alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

(3) Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde alebo hospodárskej arbitráži, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

(4) V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje v záujme spoločnosti opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

§ 138
Spolupráca orgánov štátnej správy a súčinnosť organizácií

(1) Orgány národných výborov alebo iné orgány, ktoré postupujú a rozhodujú podľa tohto zákona, dbajú od začiatku prípravy územnoplánovacej dokumentácie, prípravy územných rozhodnutí, stavebných povolení a iných rozhodnutí a opatrení o dosiahnutie najúčinnejšej ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu a spolupracujú s orgánmi zabezpečujúcimi jeho ochranu.

(2) Stavebné úrady a iné orgány, ktoré vykonávajú konanie a vydávajú rozhodnutia podľa tohto zákona, ako aj ďalšie orgány štátnej správy, ktoré vo veciach výstavby vykonávajú konanie, vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov, sú povinné spolupracovať. Najmä sú povinné dbať na to, aby vecne súvisiace správne konania na seba pokiaľ možno nadväzovali, všestranne využívať výsledky týchto konaní, odovzdávať včas a úplné stanoviská a na dožiadanie aj ekonomické, technické a iné údaje a podklady.

(3) Vedecké inštitúcie a iné organizácie oznamujú národným výborom alebo iným orgánom, ktoré zabezpečujú úlohy na úseku územného plánovania, na ich žiadosť údaje a výsledky, ku ktorým dospeli pri svojej činnosti.

(4) Ustanovenie odseku 2 sa primerane vzťahuje na stanoviská alebo obdobné opatrenia organizácií vydávané na účely výstavby podľa štátnych technických noriem.

§ 139
Vymedzenie niektorých pojmov

(1) Pod pojmom „iné práva" k pozemkom a stavbám použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám" (§ 23 ods. 3, § 34 ods. 1, § 59 ods. 1, § 93 ods. 2 a § 97 ods. 1 tohto zákona) sa podľa povahy prípadu rozumie:

a) užívanie pozemku, kde je užívacie právo založené zákonom[13]) alebo rozhodnutím štátneho orgánu a užívatelia pozemku môžu na ňom uskutočňovať stavby,

b) užívanie pozemku, kde na základe užívacieho práva určeného zmluvou[14]) užívatelia môžu uskutočňovať na pozemku stavby a ich zmeny,

c) právo miestneho národného výboru alebo socialistickej organizácie uskutočňovať v súkromnom nájomnom dome stavebné úpravy a udržiavacie práce,[15])

d) právo vyplývajúce z vecného bremena väziaceho na pozemku alebo stavbe.[16])

(2) Pokiaľ sa v tomto zákone používa pojem „stavba“, rozumie za tým aj jej časť.

(3) Pokiaľ sa v tomto zákone používa pojem „stavebník“, rozumie sa tým aj investor.[17])

(4) Pokiaľ sa v tomto zákone používa pojem „vlastník“, rozumie sa tým podľa povahy prípadu aj správca národného majetku alebo užívateľ, ktorý má potrebné právo alebo povinnosť nakladať s nehnuteľnosťou podľa osobitných predpisov.[13]),[14]),[15])

§ 140
Vzťah k správnemu poriadku

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

DEVIATA ČASŤ
PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Prechodné ustanovenia

§ 141

(1) Územné plány rozpracované ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa podľa neho upravia, prerokujú, prípadne schvália. Na prerokovanie a schválenie návrhu zmeny alebo doplnku schváleného územného plánu vyhotoveného podľa doterajších predpisov sa vzťahujú ustanovenia tohto zákona. V odôvodnených prípadoch môže výnimku povoliť ministerstvo výstavby a techniky republiky.

(2) Pri stavbách dokončených predo dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa konanie vykoná podľa doterajších predpisov, pokiaľ nejde o stavby, na ktoré sa vzťahovalo ustanovenie bodu 119 vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

(3) Miestne národné výbory, ktoré boli predo dňom nadobudnutia účinnosti zákona určené za stavebné úrady podľa doterajších predpisov, sa považujú za stavebné úrady určené podľa tohto zákona.

(4) Dodatočne možno vyvlastniť pozemky, ktoré boli použité pred účinnosťou tohto zákona na účely, na ktoré by mohli byť podľa tohto zákona vyvlastnené a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vyrovnaniu. Návrh na vyvlastnenie práv k takým nehnuteľnostiam musí podať organizácia, ktorá pozemky užíva, do 31. decembra 1977.

(5) Do nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu podľa § 111 ods. 2 tohto zákona sa postupuje podľa doterajších predpisov.

§ 142

Do nadobudnutia účinnosti zákona, ktorý upraví výkon štátnej správy patriaci národným výborom na území hlavného mesta Prahy, vykonáva na tomto území úkony spojené s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie (§ 16 ods. 3) odborná organizácia[18]) zriadená Národným výborom hlavného mesta Prahy; táto organizácia vykonáva aj právomoc stavebného úradu na úseku územného rozhodovania (§ 117 ods. 2), pokiaľ Národný výbor hlavného mesta Prahy nezverí rozhodovanie niektorej veci obvodným alebo miestnym národným výborom. Rozhodnutia tejto organizácie vydané v správnom konaní preskúmava Ministerstvo výstavby

a techniky Českej socialistickej republiky.

Záverečné ustanovenia

§ 143

(1) Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj vydá všeobecne záväzné právne predpisy na vykonanie § 46 ods. 1, § 55 ods.3, § 75 ods. 2 a § 121 ods. 3 tohto zákona a všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré podrobnejšie upravia

a) obsah územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie, prognostickej úlohy, územných a hospodárskych zásad a programov výstavby, spôsob ich obstarávania, spracovania, prerokúvania a schvaľovania,

b) obsah a spôsob spracovania registračných listov územnoplánovacej dokumentácie,

c) súpis ďalších orgánov, ktoré môžu obstarávať územno-technické podklady,

d) podrobnosti postupu pri územnom rozhodovaní, pri povoľovaní stavieb a ich zmien, pri povoľovaní terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác, informačných, reklamných a propagačných zariadení, pri kolaudácii stavieb, ich užívaní a údržbe a odstraňovaní, náležitosti obsahu rozhodnutia, návrhov na jeho vydanie a obsah prikladanej dokumentácie,

e) podrobnosti štátneho stavebného dohľadu a podmienky jeho vykonávania,

f) podrobnosti povoľovania stavieb jadrových zariadení,

g) úľavy z ustanovení tohto zákona pri odstraňovaní následkov živelných pohrôm a pri náhlych haváriách stavieb,

h) prípady, keď možno upustiť od územného rozhodnutia alebo ho zlúčiť so stavebným povolením, a podmienky, za ktorých možno pri jednoduchých stavbách a dočasných stavbách upustiť od kolaudačného rozhodnutia,

i) podrobnosti ohlasovania niektorých drobných stavieb, stavebných úprav i udržiavacích prác a súpis udržiavacích prác, ktoré možno urobiť bez ohlásenia,

j) podrobnosti postupu pri vyvlastňovacom konaní, najmä náležitosti obsahu rozhodnutia a návrhu na jeho vydanie,

k) všeobecné technické požiadavky na výstavbu,

l) rozsah a druhy projektovej a inžinierskej činnosti, spôsob a podmienky udieľania oprávnení na túto činnosť a evidenciu týchto oprávnení, prípadne po dohode s Federálnym ministerstvom práce a sociálnych vecí odmeny projektantov jednotlivcov,

m) podrobnosti postupu pri osvedčovaní vhodnosti výrobkov pre stavebné časti stavieb, pôsobnosť orgánov a organizácií poverených osvedčovaním.

(2) Federálne ministerstvo financií po dohode s Ministerstvom financií Českej socialistickej republiky a Ministerstvom financií Slovenskej socialistickej republiky vydá všeobecne záväzný právny predpis na vykonanie § 111 ods. 2 tohto zákona.

(3) Ministerstvá výstavby a techniky republík vydávajú všeobecne záväzné právne predpisy na vykonanie § 46 ods. 3 tohto zákona.

(4) Federálne ministerstvo spojov vydá podľa potreby všeobecne záväzný právny predpis na vykonanie § 76 ods. 3 tohto zákona.

(5) Národný výbor hlavného mesta Prahy a Národný výbor hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy môžu vydať všeobecné technické požiadavky na výstavbu

v týchto mestách a ďalej určiť po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi pravidlá pre spolupôsobenie štátnych orgánov hájacich osobitné záujmy pri obstarávaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie, pri územnom a stavebnom konaní a kolaudácii stavieb.

§ 144

Zrušujú sa:

1. vládne nariadenie č. 8/1956 Zb. o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) v znení vládneho nariadenia č. 34/1958 Zb.;
2. zákon č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1 až 6 prílohy), zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3, 4 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5, 6 prílohy D);
3. zákon č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku;
4. § 9 zákona č. 60/1961 Zb. o úlohách národných výborov pri zabezpečovaní socialistického poriadku;
5. vyhláška Ministerstva techniky č. 572/1950 Ú. l. (č. 544/1950 Ú.v.) o zastavovacom pláne, o povinnostiach miestneho národného výboru pri výstavbe obce, ochranných pásmach a o vyvlastnení v znení zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 1, 2 prílohy A);
6. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania), v znení vyhlášky č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.);
7. vyhláška ministra predsedu Štátneho výboru pre výstavbu č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom poriadku, v znení vyhlášky č. 108/1966 Zb., vyhlášky č. 162/1970 Zb. a zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 7 prílohy);
8. vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 153/1959 Ú. l. (Ú. v.) o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1, 8 až 11 prílohy), vyhlášky č. 162/1970 Zb., vyhlášky č. 130/1971 Zb., zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5 prílohy C);
9. vyhláška ministra výstavby č. 143/1960 Zb., ktorou sa prenáša pri niektorých stavbách právomoc stavebných úradov na orgány Ministerstva národnej obrany;
10. vyhláška ministra výstavby č. 59/1961 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebných úradov na Ministerstvo vnútra;
11. vyhláška Štátnej komisie pre techniku č. 108/1966 Zb. o oprávnení na projektovú činnosť v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 12 prílohy), vyhlášky č. 137/1970 Zb. a zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 2 prílohy D);
12. vyhláška ministra výstavby a techniky Českej socialistickej republiky č. 134/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša pôsobnosť stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Českej socialistickej republiky;
13. vyhláška ministra výstavby a techniky Slovenskej socialistickej republiky č. 140/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej socialistickej republiky;
14. § 11, 15, 16, § 22 ods. 2 a 3 vyhlášky Federálneho výboru pre technický a investičný rozvoj, hlavného arbitra Československej socialistickej republiky a ministerstiev výstavby a techniky Českej socialistickej republiky a Slovenskej socialistickej republiky č. 162/1970 Zb. o niektorých opatreniach v bytovej výstavbe;
15. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Federálneho ministerstva financií č. 66/1972 Zb. o zadovažovaní pozemkov na výstavbu rodinných domčekov.

§ 145

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. októbrom 1976.

Husák v. r.

Indra v. r.

Štrougal v. r.

1) § 39 ods. 2 písm. j) zákona č. 69/1967 Zb. o národných výboroch.

2) § 18a Hospodárskeho zákonníka,
§ 4 písm. f) zákona č. 174/1968 Zb. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce.

3) Zásady pre poskytovanie niektorých služieb a opráv občanmi na základe povolenia národného výboru schválené uznesením vlády z 3. marca 1965, uverejnené pod č. 20/1965 Zb.

4) § 192 Hospodárskeho zákonníka.

5) § 34 vyhlášky Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 163/1973 Zb. o dokumentácii stavieb.

6) Zákon č. 30/1968 Zb. o štátnom skúšobníctve a vyhláška Úradu pre normalizáciu a meranie č. 32/1968 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o štátnom skúšobníctve.

7) Zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch.

8) Vyhláška Českého úradu geodetického a kartografického č. 10/1974 Zb. o geodetických prácach vo výstavbe v znení vyhlášky č. 38/1974 Zb.,
Vyhláška Slovenského úradu geodézie a kartografie č. 11/1974 Zb. o geodetických prácach vo výstavbe.

9) § 288 Hospodárskeho zákonníka.

10) Zákon č. 60/1961 Zb. o úlohách národných výborov pri zabezpečovaní socialistického poriadku, zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

11) Napr. zákon č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve, zákon č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby.

12) Zákon č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch.

13) Napr. zákon č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve, zákon č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby.

14) § 70, 71 Hospodárskeho zákonníka, § 198 a 397 Občianskeho zákonníka a zákony uvedené ad [13]).

15) § 3 zákona č. 71/1959 Zb. o opatreniach týkajúcich sa niektorého súkromného domového majetku.

16) § 506 a 495 Občianskeho zákonníka.

17) § 3 ods. 2 vyhlášky Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 163/1973 Zb. o dokumentácii stavieb.

18) Útvar hlavného architekta hlavného mesta Prahy.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Račianska 71, 813 11 Bratislava,
tel.: +421 2 209 25 267, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.